

JD Byg Entreprise A/S  
Vestervangen 5  
8740 Brædstrup

## Landzonetilladelse

Vi har den 17-06-2024 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af lagerbygning på ejendommen matr.nr. 50, Serridslev By, Nebel, beliggende Nebelvej 35, 8700 Horsens.

Byggeriet ligger i landzone og kræver derfor landzonetilladelse.



## Afgørelse

Der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen, der har indsigelsesfrist den **28. november 2024**, vil blive offentliggjort på Horsens Kommunes hjemmeside.

## Beskrivelse og begrundelse

Serridslev Træindustri A/S har brug for mere lagerplads, og ønsker derfor at opføre ny lagerhal på 530 m<sup>2</sup>, hvoraf de 500 m<sup>2</sup> er lagerhal og 30 m<sup>2</sup> er overdækning mellem ny lagerhal og eksisterende bebyggelse. Facader udføres med antracit farvet stålplader. Tag

### Find os

Teknik og Miljø  
Byg, Erhverv og BBR  
Chr M Østergaards Vej 4  
8700 Horsens

### Kontakt os

Telefon: 76 29 29 29  
[Hjemmeside: horsens.dk](http://horsens.dk)

### Følg os på

Facebook  
LinkedIn  
Instagram

udføres med naturgrå eternit tagplader. Bygningen opføres i en etage med en bygningshøjde på 7,5 meter. Overdækning mellem ny lagerhal og eksisterende bebyggelse er med fladt tag, således vare kan transporteres imellem de 2 bygninger i tørvejr. Ny lagerhal er beliggende bagved eksisterende bebyggelse på ejendommen og derved ikke synlig fra omgivelserne. Eksisterende bygninger, herunder produktion, bolig med have-areal og parkeringsplads er beliggende mod Serridslevvej og Nebelvej. Ejendommen er omkranset af læhegnsbeplantning og hæk mod vest, syd og øst. Mod nord er der frit indsyn til bygningerne. Ejendommen er omkranset af agerjord på 3 sider. Mod nord begynder landsbyen Serridslev.

Lagerhallen er beliggende indenfor for landsbyen Serridslev som er afgrænsede i kommuneplanen, hvor tematillæg for landsbyerne er gældende, herunder med byggemuligheder, udsigtskiler mv. Retningslinjerne i kommuneplanen siger følgende:

- *Følgende landsbyer er afgrænset i kommuneplanens rammer: Addit, Assendrup, Davding, Elbæk, Eldrup, Elling, Endelave by, Gangsted, Gantrup, Grumstrup, Grædstrup, Haldrup, Kattrup, Lundum, Oens, Ring, Sattrup, Serridslev, Slagballe St., Såby, Tønning, Træden, Tvingstrup, Underup, Vedslet, Vestbirk, Voervadsbro, Vrønding, Ørridslev, Ørskov, Åes og Åstruplund. Der er ikke foretaget en afgrænsning af øvrige samlinger af gårde og huse.*
- *Der kan gives tilladelse til at etablere mindre virksomheder i overflødiggjorte bygninger i de afgrænsede landsbyer. Ved tilladelse til etablering af en mindre virksomhed i en landsby, skal det fastlægges, hvor meget virksomheden kan udvide, før kommunen vil kræve, at virksomheden flytter til et velegnet erhvervsområde i byzone.*
- *Der vil ikke blive givet tilladelse til udvidelser ud over 500 m<sup>2</sup> af virksomheder, der er etableret lovligt eller etableres i overflødiggjorte bygninger inden for de afgrænsede landsbyer.*

Byggesag vurderer, at kirkeomgivelser ikke berøres væsentlig, idet lagerhallen placeres bagved eksisterende bygningsmasse på ejendommen og derved ikke ligger i vejen for indsigten til Serridslev Kirke.

Byggesag vurderer, at udsigtskiler fra landsbyen Serridslev ikke berøres, idet de er beliggende i den nordvestlige del af landsbyen.

Byggesag vurderer, at opførelse af lagerhallen vurderes normalt og forventeligt for byggeri i landzonen inden for afgrænset landsby. Der er ingen lokalplan for området. Det er Kommunens samlede vurdering, at lagerhallen ikke tilsidesætter hensyn, som skal varetages ved landzoneadministrationen, herunder hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, og at tilladelsen ikke er i strid med Planlovens overordnede formål eller intentioner.

## **HABITAT- OG NATURVURDERING**

Jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter\*, skal der forud for meddelelse af landzonetilladelse foretages en vurdering af, om aktiviteten kan påvirke et internationalt beskyttet område (Natura 2000-område) væsentligt, eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for strengt beskyttede arter (bilag IV arter).

\*Planhabitatbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016.

Der kan kun meddeles afgørelse, hvis det vurderes, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000- områder.
- Indskrænkelse eller forringelse af egnede yngle- eller rastesteder for bilag IV-arter i området.

#### Natura 2000

Projektområdet ligger ca. 48,0 km fra nærmeste Natura 2000 område: nr. 56 (Habitatområde H52, Horsens Fjord, havet øst for Endelave og fuglebeskyttelsesområde F36, Horsens Fjord og Endelave).

Der er vedtaget en Natura 2000-plan for området. Natura 2000-planens målsætning er bindende for myndigheden og skal anvendes ved konsekvens vurdering ved myndighedsudøvelse jf. habitatbekendtgørelsen. Udpegningsgrundlaget for området fremgår af Miljøstyrelsens hjemmeside.

Alene på baggrund af den store afstand til det internationale naturbeskyttelsesområde og projektets beskudne omfang er det Horsens Kommunes vurdering, at det kan udelukkes, at

projektet kan skade arter eller naturtyper, som udgør udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

#### Bilag IV-arter

En række arter af planter og dyr, de såkaldte bilag IV-arter, er omfattet af en særlig streng beskyttelse i alle EU-medlemsstater herunder Danmark. Det gælder for dyrearterne, at der er et generelt forbud mod at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder i deres naturlige udbredelsesområde, mens der for plantearterne er forbud mod at ødelægge dem. Forbuddet gælder uanset om disse dyr og planter findes inden for eller uden for beskyttede naturområder.

Horsens Kommune har ikke kendskab til, at der findes dyrearter eller plantearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV, i projektområdet. Dvs. der er ikke gjort fund af bilag IV-arter ved kommunens besigtigelser, eller fundet registreringer på Arter.dk eller Naturbasen.dk.

I lokalområdet er der kendskab til forekomst af følgende bilag IV arter:

*Flagermus* har potentielle yngle- og rasteområder i ældre træer med hulheder, spættehuller eller sprækker samt i ejendomme med utætte tagkonstruktioner eller andre hulheder. Der fældes ikke potentielle flagermustræer eller nedrives ejendomme, der egner sig som yngle- eller rasteområder for flagermus, i forbindelse med det ansøgte.

*Odder* har potentielle yngle- og rasteområder langs uforstyrrede vandløb, søer, moser og fjordområder. Der sker ingen påvirkning af sådanne uforstyrrede områder i forbindelse med det ansøgte.

*Stor vandsalamander* har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer. Arten overvintrer på land, som regel i skove eller haver. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer i forbindelse med det ansøgte.

*Grøn mosaikguldsmed* yngler primært i vandhuller og søer med krebseklo, som er værtsplante for æggene af grøn mosaikguldsmed. Der sker ingen påvirkning af vandhuller med krebseklo i forbindelse med det ansøgte.

*Spidssnudet frø* har potentielle yngle- og rasteområder i vandhuller og søer der ligger i tilknytning til fugtige områder f.eks. i et sammenhængende naturområde med eng eller mose, hvor frøerne kan finde føde i nærheden af ynglevandhullerne. I Horsens Kommune er arten kun registreret vest for E45 og ved Hovedgård og Hatting. Der sker ingen påvirkninger af vandhuller eller søer der ligger i tilknytning til større, fugtige områder i forbindelse med det ansøgte.

*Strandtudse* har potentielle yngle- og rasteområder i solbeskinnede vandhuller med lav vandstand. Som oftest temporære vandhuller eller vandhuller med nøgne kanter opstået i forbindelse med grusgravning. Arten er desuden salttolerant til et vist niveau og kan yngle i saltvand. I Horsens Kommune er arten kun registreret på Endelave og i forbindelse med en gammel grusgrav i nærheden af Nim. Der sker ingen påvirkninger i områder med grusgrave eller strand i forbindelse med det ansøgte.

Det er Kommunens vurdering, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for de ovenfor nævnte arter, da det ansøgte etableres på et have areal.

Samlet vurdering vedr. udpegningsgrundlag og bilag IV-arter  
Horsens Kommune vurderer således samlet, at projektet ikke medfører:

- Skade af arter eller naturtyper som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 områder.
- Beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter – eller ødelægge de plantearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

### **Øvrige forhold vedrørende naturtemaer**

#### **Vandløbsloven**

Bygherre bør gøres opmærksom på, at området kan være drænet, og at eventuelle dræn i forbindelse med byggemodningen skal håndteres, således at drænene stadig er i funktion, medmindre det kan fastslås, at drænene ikke afvander arealer uden for byggemodningsområdet. Bygherre bør ligeledes gøres opmærksom på, at afstrømning af overfladevand til nedstrømsliggende matrikler ikke må ændres foruden tilladelse efter vandløbslovens § 6.

#### **Naturbeskyttelsesloven – beskyttet natur**

Der gøres opmærksom på, at der i en afstand af 501 meter ligger en sø beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Projektets aktiviteter må ikke medføre, at der sker en tilstandsændring i det beskyttede areal.

Der skal jfr. kommuneplanens retningslinjer holdes en afstand mellem nyanlæg/nybyggeri og beskyttet natur på minimum 25 meter. Dette gælder kun i landzone. Undtaget er opførelse af bebyggelse ved ejendomme med landbrugspligt, der er vurderet nødvendig for landbrugsmæssig drift.

### **Lovgrundlag**

Tilladelsen meddeles på baggrund af planlovens § 35 stk. 1.

Planloven: Bekendtgørelse af lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 (Oprindeligt lov nr. 388 af 6. juni 1991).

### **Bemærk**

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.

Tilladelsen fritager ikke for at indhente tilladelser efter anden lovgivning.

### **Diverse**

Sagen har ikke været i naboorientering, idet den vurderes af underordnet betydning for naboen når der er tale om ca. 130 meter til nærmeste nabo mod vest som er adskilt af 2 læhegn og agerjord. Mod syd og øst er der agerjord og ingen bebyggelse. Mod nord er bygningen ikke synlig, idet lagerhallen ligger bag eksisterende bebyggelse.

### **Kontakt**

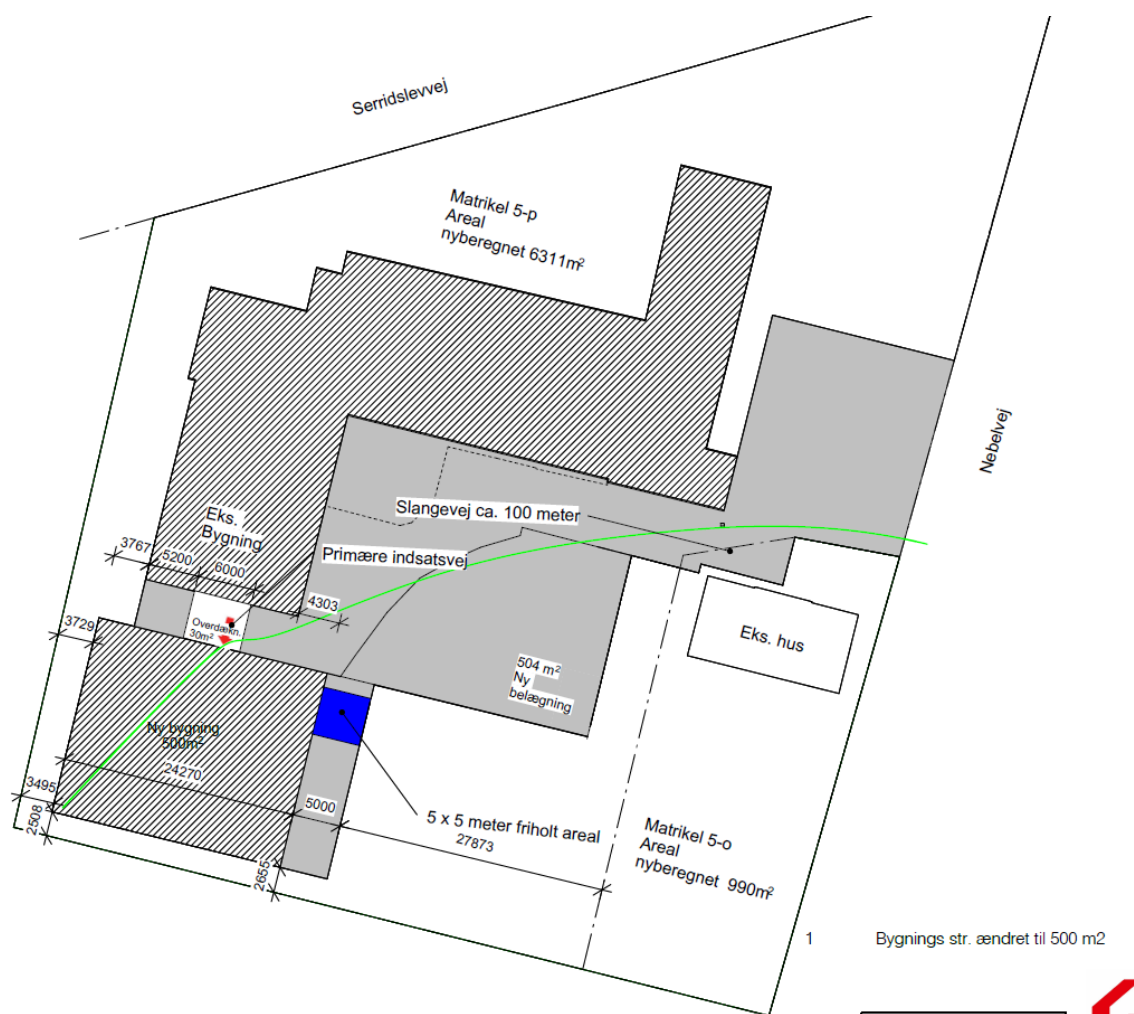
Hvis der er spørgsmål til sagen, kan jeg kontaktes på nedenstående mail eller telefon i tidsrummet mandag, tirsdag og onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-17 og fredag kl. 9-13. Der er lukket alle dage kl. 12.00-12.30 samt torsdag kl. 14.30-15.00.

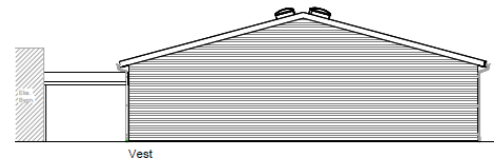
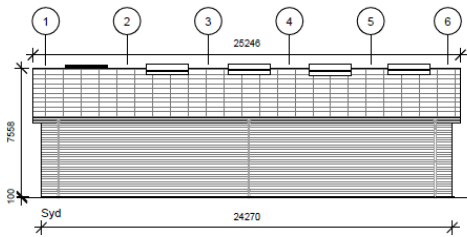
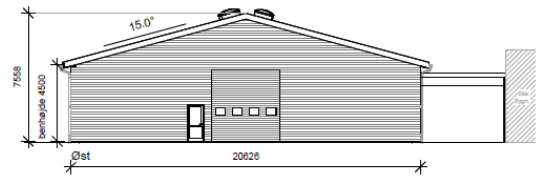
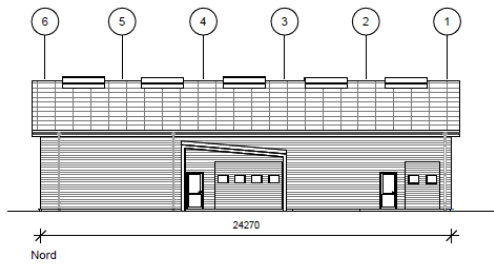
Ønsker du et møde, skal du kontakte mig, så vi kan aftale et tidspunkt.

### Kopi af afgørelsen er sendt til

natur@dof.dk; dnhorsens-sager@dn.dk; miljoudvalg@kano-kajak.dk; horsens@dof.dk

### Bilag





Med venlig hilsen

**Anders Houmann Blok**  
Byggesagsbehandler

Telefon direkte: 76 29 25 84  
Mail: [ahbl@horsens.dk](mailto:ahbl@horsens.dk)

Husk, at du ikke bør sende følsomme eller fortrolige oplysninger til os på mail.  
Det gælder f.eks. cpr-nummer, helbredsmæssige eller økonomiske oplysninger.  
[Læs, hvad du i stedet kan gøre på www.horsens.dk/sikkermail](http://www.horsens.dk/sikkermail)

## **Klagevejledning, planloven**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal være indgivet senest 4 uger efter dateringen på den afgørelse, du klager over.

Du klager via Klageportalen, som du finder via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på Klageportalen med Mit-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Horsens Kommune via klageportalen. Når du klager, skal du, som borger, betale et gebyr på 900,- kr. For virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder er gebyret på 1.800,- kr.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Horsens Kommune. Hvis Horsens Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du vil få besked om dette.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker fritagelse, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune. Horsens Kommune videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på [Planklagenævnets hjemmeside](#).

Hvis kommunens afgørelse ønskes prøvet ved en domstol, skal sagen være anlagt inden seks måneder efter afgørelsen er meddelt jf. planlovens § 62, stk. 1.

Du kan læse mere om klageprocessen på [Planklagenævnets hjemmeside](#).